

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Balti Vara Fassaadid OÜ

registrikood: 11455212

tänavanimi, maja number: Ülikooli tn 6a

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51003

telefon: +372 7343656, +372 5211909

faks: +372 7343656

e-posti aadress: info@baltivara.ee

veebilehe aadress: www.baltivara.ee

## Sisukord

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                   | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                     | 4  |
| Bilanss                                          | 4  |
| Kasumiaruanne                                    | 5  |
| Rahavoogude aruanne                              | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne                     | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad               | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                        | 8  |
| Lisa 2 Raha                                      | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                      | 10 |
| Lisa 4 Varud                                     | 11 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud                  | 11 |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad                    | 12 |
| Lisa 7 Laenukohustised                           | 13 |
| Lisa 8 Kapitalirent                              | 13 |
| Lisa 9 Kasutusrent                               | 14 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                      | 15 |
| Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 15 |
| Lisa 12 Müügitulu                                | 16 |
| Lisa 13 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 16 |
| Lisa 14 Üldhalduskulud                           | 16 |
| Lisa 15 Tööjõukulud                              | 17 |
| Lisa 16 Muud äritulud                            | 17 |
| Lisa 17 Muud ärikulud                            | 17 |
| Lisa 18 Intressikulud                            | 17 |
| Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud              | 18 |
| Lisa 20 Tulumaks                                 | 18 |
| Lisa 21 Seotud osapooled                         | 18 |
| Aruande allkirjad                                | 20 |
| Vandeauditori aruanne                            | 21 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

OÜ Balti Vara Fassaadid loodi aastal 2007.

Lõppenud majandusaastal oli peamiseks tegevusalaks ehitusteenuse peatöövõtu osutamine.

### Tulud, kulud, kasum

OÜ Balti Vara Fassaadide müügitulu oli 2017. aastal 13 267 944 eurot.

OÜ Balti Vara Fassaadid müügitulust moodustas 100 % müük Eestisse.

OÜ Balti Vara Fassaadid ärikasumiks kujunes 958 278 eurot. Üldhalduskulud olid 572 935 eurot. Ettevõtte 2017. aasta põhivarade kulum moodustas -52 495 eurot.

Ettevõtte 2017. aasta puhaskasum moodustas 940 302 eurot.

### Personal

OÜ Balti Vara Fassaadides oli 2017. aastal 11 töötajat.

Töötasudeks maksti 141 749 eurot ja sotsiaalmaksudeks 47 313 eurot, sealhulgas juhataja liikmetele makstud tasud 2017. aastal 20 103 eurot.

### Eesmärgid aastaks 2018. aastaks

OÜ Balti Vara Fassaadidide 2018. aasta eesmärk on suurendada käibenumbreid.

| Peamised finantssuhtarvud:           |            |           |
|--------------------------------------|------------|-----------|
|                                      | 2017       | 2016      |
| Müügitulu                            | 13 267 944 | 8 310 702 |
| Tulu kasv                            | 59,64      | 141,85    |
| Puhaskasum                           | 940 302    | 195 501   |
| Kasumi kasv                          | 380,97     | 127,89    |
| Puhasrentaablus                      | 7,08       | 2,35      |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 2,19       | 1,56      |
| ROA                                  | 27,72      | 9,92      |
| ROE                                  | 51,66      | 21,6      |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2017 – müügitulu 2016) / müügitulu 2016 \* 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2017 – puhaskasum 2016) / puhaskasum 2016 \* 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu \* 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku \* 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku \* 100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       | 31.12.2016       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 166 331          | 210 982          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 218 667        | 935 463          | 3       |
| Varud                                        | 0                | 38 317           | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 384 998</b> | <b>1 184 762</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 642 187          | 380 909          | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 365 050          | 405 766          | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 007 237</b> | <b>786 675</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 392 235</b> | <b>1 971 437</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 41 788           | 38 284           | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 046 354        | 719 015          | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 088 142</b> | <b>757 299</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 483 849          | 309 196          | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>483 849</b>   | <b>309 196</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 571 991</b> | <b>1 066 495</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 555            | 2 555            |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 877 131          | 706 630          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 940 302          | 195 501          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 820 244</b> | <b>904 942</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>3 392 235</b> | <b>1 971 437</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017             | 2016           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 13 267 944       | 8 310 702      | 12      |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -11 664 770      | -7 686 536     | 13      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>1 603 174</b> | <b>624 166</b> |         |
| Üldhalduskulud                              | -572 935         | -422 434       | 14      |
| Muud äritulud                               | 5 684            | 5 721          | 16      |
| Muud ärikulud                               | -77 645          | -210           | 17      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>958 278</b>   | <b>207 243</b> |         |
| Intressikulud                               | -11 815          | -7 081         | 18      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 89               | 26             | 19      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>946 552</b>   | <b>200 188</b> |         |
| Tulumaks                                    | -6 250           | -4 687         | 20      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>940 302</b>   | <b>195 501</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 2017            | 2016            | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                          |                 |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                               | 958 278         | 207 243         |         |
| Korrigeerimised                                                 |                 |                 |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 52 495          | 51 022          | 5,6     |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                               | 65 697          | 0               | 5,6     |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>118 192</b>  | <b>51 022</b>   |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 280 848      | -393 910        | 3       |
| Varude muutus                                                   | 38 317          | -29 876         | 4       |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 308 078         | 157 012         | 10      |
| Laekunud intressid                                              | 33              | 26              | 19      |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>142 050</b>  | <b>-8 483</b>   |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |                 |                 |         |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -37 325         | -288 026        | 6       |
| Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 6 471           | 0               | 6       |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel                    | -375 000        | 0               | 5       |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist                      | 67 100          | 0               | 5       |
| Antud laenud                                                    | -2 300          | 0               | 3       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>-341 054</b> | <b>-288 026</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                               |                 |                 |         |
| Saadud laenud                                                   | 221 000         | 212 000         | 7       |
| Saadud laenude tagasimaksed                                     | -30 102         | -20 026         |         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                              | -12 741         | -14 404         | 8       |
| Makstud intressid                                               | -11 304         | -6 824          | 18      |
| Makstud dividendid                                              | -10 000         | -18 750         | 20      |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                      | -2 500          | -6 187          | 20      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                  | <b>154 353</b>  | <b>145 809</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>-44 651</b>  | <b>-150 700</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                      | 210 982         | 361 682         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>-44 651</b>  | <b>-150 700</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                        | 166 331         | 210 982         | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 555                       | 256                          | 725 380                     | 728 191   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 195 501                     | 195 501   |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  |                             |                              | -18 750                     | -18 750   |
| <b>31.12.2016</b>              | 2 555                       | 256                          | 902 131                     | 904 942   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 940 302                     | 940 302   |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  |                             |                              | -25 000                     | -25 000   |
| <b>31.12.2017</b>              | 2 555                       | 256                          | 1 817 433                   | 1 820 244 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Balti Vara Fassaadid 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse prg 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend). Osahing kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.2. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruande koostamisel on aluseks võetud keskmise suurusega ettevõtjale kehtivad kriteeriumid.

### Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude soetusmaksumuse kulusse kandmisel lähtutakse konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses. Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Hiilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1278 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide

kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1278 eurot

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi      | Kasulik eluiga   |
|--------------------------|------------------|
| Kinnisvarainvesteeringud | 10-20 aastat     |
| Ehitised                 | 10-20 aastat     |
| Transpordivahendid       | 3-5 aastat       |
| Muu materiaalne põhivara | 3-5 aastat       |
| Maa                      | ei amortiseerita |

#### Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustised liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Finantskohustised, mille tagasimakse tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast, kajastatakse pikaajalise kohustisena.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

#### Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

#### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

Osaühingu juhatuse liikmed ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Pangakontod       | 166 331        | 210 982        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>166 331</b> | <b>210 982</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017       | 12 kuu jooksul   |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 144 831        | 2 144 831        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 149 622        | 2 149 622        |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | -4 791           | -4 791           |
| Muud nõuded                       | 45 010           | 45 010           |
| Laenunõuded                       | 2 300            | 2 300            |
| Intressinõuded                    | 56               | 56               |
| Viitlaekumised                    | 42 654           | 42 654           |
| Ettemaksed                        | 28 826           | 28 826           |
| Tulevaste perioodide kulud        | 18 586           | 18 586           |
| Muud makstud ettemaksed           | 10 240           | 10 240           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 218 667</b> | <b>2 218 667</b> |

  

|                                   | 31.12.2016     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 919 306        | 919 306        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 924 097        | 924 097        |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | -4 791         | -4 791         |
| Muud nõuded                       | 7 107          | 7 107          |
| Viitlaekumised                    | 7 107          | 7 107          |
| Ettemaksed                        | 9 050          | 9 050          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 4 862          | 4 862          |
| Muud makstud ettemaksed           | 4 188          | 4 188          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>935 463</b> | <b>935 463</b> |

Laenu- ja intressinõuded ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutuses vaid kajastatakse otsesel meetodil.

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                             | 31.12.2017 | 31.12.2016    |
|-----------------------------|------------|---------------|
| <b>Tooraine ja materjal</b> | <b>0</b>   | <b>38 317</b> |
| Ehitusmaterjal              | 0          | 38 317        |
| <b>Kokku varud</b>          | <b>0</b>   | <b>38 317</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |          |          |
|------------------------|--------|----------|----------|
|                        |        |          | Kokku    |
|                        | Maa    | Ehitised |          |
| <b>31.12.2015</b>      |        |          |          |
| Soetusmaksumus         |        | 402 597  | 402 597  |
| Akumuleeritud kulum    |        | -9 487   | -9 487   |
| <b>Jääkmaksumus</b>    |        | 393 110  | 393 110  |
|                        |        |          |          |
| Amortisatsioonikulu    |        | -12 201  | -12 201  |
|                        |        |          |          |
| <b>31.12.2016</b>      |        |          |          |
| Soetusmaksumus         |        | 402 597  | 402 597  |
| Akumuleeritud kulum    |        | -21 688  | -21 688  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    |        | 380 909  | 380 909  |
|                        |        |          |          |
| Ostud ja parendused    | 13 530 | 361 470  | 375 000  |
| Müügid                 |        | -137 729 | -137 729 |
| Amortisatsioonikulu    |        | -12 888  | -12 888  |
| Ümberliigitamised      | 6 270  | 30 625   | 36 895   |
|                        |        |          |          |
| <b>31.12.2017</b>      |        |          |          |
| Soetusmaksumus         | 19 800 | 647 797  | 667 597  |
| Akumuleeritud kulum    |        | -25 410  | -25 410  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 19 800 | 622 387  | 642 187  |

|                                                 | 2017   | 2016   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 13 512 | 11 610 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 1 936  | 364    |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 67 100 |        |

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil kuna juhatuse hinnangul õiglasel väärtusel kajastamine ei ole mõistliku kulu ja pingutusega võimalik.

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                                  |       |          |                         |                       |                                   |                         |                                             | Kokku    |
|--------------------------------------------------|-------|----------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------|----------|
|                                                  | Maa   | Ehitised | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad | Lõpetamata<br>projektid | Lõpetamata<br>projektid<br>ja<br>ettemaksed |          |
| <b>31.12.2015</b>                                |       |          |                         |                       |                                   |                         |                                             |          |
| Soetusmaksumus                                   |       |          | 124 699                 | 124 699               | 22 853                            | 36 238                  | 36 238                                      | 183 790  |
| Akumuleeritud kulum                              |       |          | -44 421                 | -44 421               | -5 570                            |                         |                                             | -49 991  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                              |       |          | 80 278                  | 80 278                | 17 283                            | 36 238                  | 36 238                                      | 133 799  |
|                                                  |       |          |                         |                       |                                   |                         |                                             |          |
| Ostud ja parendused                              |       | 265 000  | 39 845                  | 39 845                | 5 286                             | 657                     | 657                                         | 310 788  |
| Amortisatsioonikulu                              |       | -2 650   | -31 263                 | -31 263               | -4 908                            |                         |                                             | -38 821  |
|                                                  |       |          |                         |                       |                                   |                         |                                             |          |
| <b>31.12.2016</b>                                |       |          |                         |                       |                                   |                         |                                             |          |
| Soetusmaksumus                                   |       | 265 000  | 164 544                 | 164 544               | 28 139                            | 36 895                  | 36 895                                      | 494 578  |
| Akumuleeritud kulum                              |       | -2 650   | -75 684                 | -75 684               | -10 478                           |                         |                                             | -88 812  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                              |       | 262 350  | 88 860                  | 88 860                | 17 661                            | 36 895                  | 36 895                                      | 405 766  |
|                                                  |       |          |                         |                       |                                   |                         |                                             |          |
| Ostud ja parendused                              | 770   | 18 730   | 12 833                  | 12 833                | 4 992                             |                         |                                             | 37 325   |
| Amortisatsioonikulu                              |       | -5 229   | -28 550                 | -28 550               | -5 828                            |                         |                                             | -39 607  |
| Müügid                                           |       |          | -1 539                  | -1 539                |                                   |                         |                                             | -1 539   |
| Ümberliigitamised                                | 3 340 | -3 340   |                         |                       |                                   | -36 895                 | -36 895                                     | -36 895  |
| Ümberliigitamised<br>kinnisvarainvesteeringutega |       |          |                         |                       |                                   | -36 895                 | -36 895                                     | -36 895  |
| Muud ümberliigitamised                           | 3 340 | -3 340   |                         |                       |                                   |                         |                                             |          |
|                                                  |       |          |                         |                       |                                   |                         |                                             |          |
| <b>31.12.2017</b>                                |       |          |                         |                       |                                   |                         |                                             |          |
| Soetusmaksumus                                   | 4 110 | 280 390  | 152 306                 | 152 306               | 29 700                            | 0                       | 0                                           | 466 506  |
| Akumuleeritud kulum                              |       | -7 879   | -80 702                 | -80 702               | -12 875                           |                         |                                             | -101 456 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                              | 4 110 | 272 511  | 71 604                  | 71 604                | 16 825                            | 0                       | 0                                           | 365 050  |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

|                      | 2017         | 2016 |
|----------------------|--------------|------|
| Masinad ja seadmed   | 6 471        |      |
| Transpordi- vahendid | 6 471        |      |
| <b>Kokku</b>         | <b>6 471</b> |      |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Pangalaen                            | 483 678    | 30 979                            | 452 699             |             | 2,6 - 3,5%   | EUR         | 2019-2021   |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 483 678    | 30 979                            | 452 699             |             |              |             |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 41 959     | 10 809                            | 31 150              |             |              |             |             | 8       |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 525 637    | 41 788                            | 483 849             |             |              |             |             |         |

  

|                                      | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Pangalaen                            | 292 780    | 25 543                            | 267 237             |             | 2,6-3,226    | EUR         | 2020-2021   |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 292 780    | 25 543                            | 267 237             |             |              |             |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 54 700     | 12 741                            | 41 959              |             |              |             |             | 8       |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 347 480    | 38 284                            | 309 196             |             |              |             |             |         |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                       | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
| Maa                                                   | 17 080         | 0              |
| Ehitised                                              | 776 876        | 301 792        |
| Masinaid ja seadmed                                   | 37 916         | 58 691         |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>831 872</b> | <b>360 483</b> |

## Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Autod ja muud transpordivahendid     | 41 959     | 10 809                            | 31 150              | 1,99-2,89    | EUR         | 2019-2022   |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 41 959     | 10 809                            | 31 150              |              |             |             |

|                                      | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Autod ja muud transpordivahendid     | 54 700     | 12 741                           | 41 959              | 1,99-2,89    | EUR         | 2019-2021   |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 54 700     | 12 741                           | 41 959              |              |             |             |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |               |               |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                          | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
| Masinad ja seadmed                       | 37 916        | 58 691        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>37 916</b> | <b>58 691</b> |

## Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2017       | 2016       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 32 110     | 17 113     |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 14 414     | 6 286      |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 47 709     | 48 503     |

Kasutusrendi kulu on kajastatud koos intressidega ja järgmiste perioodide kasutusrendikulu hulka jääkväärtuseid ei arvestata.

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 869 881          | 869 881          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 19 704           | 19 704           |         |
| Maksuvõlad                       | 117 192          | 117 192          | 11      |
| Muud võlad                       | 32 624           | 32 624           |         |
| Intressivõlad                    | 768              | 768              |         |
| Dividendivõlad                   | 25 500           | 25 500           |         |
| Muud viitvõlad                   | 6 356            | 6 356            |         |
| Dividendide tulumaksuvõlad       | 6 375            | 6 375            |         |
| Ostjate ettemaksed               | 578              | 578              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 046 354</b> | <b>1 046 354</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2016     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 624 942        | 624 942        |         |
| Võlad töövõtjatele               | 10 871         | 10 871         |         |
| Maksuvõlad                       | 33 913         | 33 913         | 11      |
| Muud võlad                       | 46 664         | 46 664         |         |
| Intressivõlad                    | 257            | 257            |         |
| Dividendivõlad                   | 10 500         | 10 500         |         |
| Muud viitvõlad                   | 35 907         | 35 907         |         |
| Dividendide tulumaksuvõlad       | 2 625          | 2 625          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>719 015</b> | <b>719 015</b> |         |

Intresside, dividendi -ja dividendi tulumaksuvõlad ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud võlgade ja ettemaksete muutusena kuna on kajastatud otsesel meetodil.

## Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017     | 31.12.2016    |
|-----------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                               | Maksuvõlg      | Maksuvõlg     |
| Ettevõtte tulumaks                            |                | 2 944         |
| Käibemaks                                     | 98 824         | 24 891        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 5 976          | 1 734         |
| Sotsiaalmaks                                  | 11 030         | 3 901         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 628            | 218           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 734            | 225           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>117 192</b> | <b>33 913</b> |

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017              | 2016             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-------------------|------------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                   |                  |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                   |                  |         |
| Eesti                                       | 13 267 944        | 8 310 702        |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>13 267 944</b> | <b>8 310 702</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>13 267 944</b> | <b>8 310 702</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                   |                  |         |
| Ehitusteenus                                | 13 254 212        | 8 293 363        |         |
| Kinnisvara üürileandmine                    | 13 512            | 11 610           | 5       |
| Muud tulud                                  | 220               | 5 729            |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>13 267 944</b> | <b>8 310 702</b> |         |

## Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

|                                                        | 2017              | 2016             |
|--------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Tooraine ja materjal                                   | 2 994 823         | 1 886 667        |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                       | 8 669 947         | 5 799 869        |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>11 664 770</b> | <b>7 686 536</b> |

## Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                                                 | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Üür ja rent                                     | 34 425         | 27 268         |         |
| Transpordikulud                                 | 99 944         | 102 198        |         |
| Mitmesugused bürookulud                         | 111 555        | 85 526         |         |
| Lähetuskulud                                    | 20 668         | 12 548         |         |
| Koolituskulud                                   | 294            | 225            |         |
| Tööjõukulud                                     | 189 062        | 114 348        | 15      |
| Amortisatsioonikulu                             | 52 495         | 51 022         | 5,6     |
| Muud                                            | 62 556         | 28 935         |         |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 1 936          | 364            | 5       |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b>                     | <b>572 935</b> | <b>422 434</b> |         |

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2017           | 2016           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                            | 141 749        | 85 566         |
| Sotsiaalmaksud                                       | 47 313         | 28 782         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>189 062</b> | <b>114 348</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 11             | 10             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 8              | 7              |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 3              | 3              |

## Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

|                                         | 2017         | 2016         | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Kasum materiaaalsete põhivarade müügist | 4 932        | 0            | 6       |
| Trahvid, viivised ja hüvitised          | 0            | 5 020        |         |
| Muud                                    | 752          | 701          |         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>              | <b>5 684</b> | <b>5 721</b> |         |

## Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                          | 2017          | 2016       | Lisa nr |
|------------------------------------------|---------------|------------|---------|
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist | 70 629        | 0          | 5       |
| Trahvid, viivised ja hüvitised           | 3 185         | 4          |         |
| Maamaks                                  | 294           | 106        |         |
| Annetused                                | 0             | 100        |         |
| Muud                                     | 3 537         | 0          |         |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>               | <b>77 645</b> | <b>210</b> |         |

## Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

|                              | 2017          | 2016         |
|------------------------------|---------------|--------------|
| Intressikulu laenudelt       | 10 920        | 5 654        |
| Intressikulu kapitalirendilt | 895           | 1 427        |
| <b>Kokku intressikulud</b>   | <b>11 815</b> | <b>7 081</b> |

## Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2017      | 2016      |
|------------------------------------------|-----------|-----------|
| Saadud intressid pangast                 | 33        | 26        |
| Saadud laenu intressid                   | 56        | 0         |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>89</b> | <b>26</b> |

## Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2017              |              | 2016              |              |
|----------------------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks     | Maksustatav summa | Tulumaks     |
| Väljakuulutatud dividendid | 25 000            | 6 250        | 18 750            | 4 687        |
| Eesti                      | 25 000            | 6 250        | 18 750            | 4 687        |
| <b>Kokku</b>               | <b>25 000</b>     | <b>6 250</b> | <b>18 750</b>     | <b>4 687</b> |

## Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 42 654     | 31 631     | 6 747      | 51 127     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |            | 3 596      |            | 7 841      |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                                         | 2017    |        | 2016    |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|---------|--------|
|                                                                                                                                                         | Ostud   | Müügid | Ostud   | Müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 330     | 27 190 |         | 7 325  |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 238 264 |        | 215 882 |        |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja<br>muud olulised soodustused |        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                                  | 2017   | 2016   |
| Arvestatud tasu                                                                  | 20 103 | 19 365 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2018

**Balti Vara Fassaadid OÜ (registrikood: 11455212) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MEELIS KARRO       | Juhatuse liige     | 10.05.2018           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Balti Vara Fassaadid OÜ osanikele

## Arvamus

Oleme auditeerinud Balti Vara Fassaadid OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

## Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

## Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Helje Kõuts

Vandeauditori number 647

Brokerman Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 268

Näituse tn 31, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 50409

10.05.2018

## Audiitorite digitaalallkirjad

Balti Vara Fassaadid OÜ (registrikood: 11455212) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HELJE KÕUTS        | Vandeaudiitor      | 10.05.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 877 131          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 940 302          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 817 433</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muud eriehitustööd                                   | 43999      | 13254212        | 99.90%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 13512           | 0.10%       | Ei             |
| Muu mujal liigitamata teenindus                      | 9609       | 220             |             | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                    | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|
| Metero OÜ       | 11672441                                  | Eesti                                                | 1022 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Ruut-Project OÜ | 11704106                                  | Eesti                                                | 1022 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Rollo OÜ        | 12246284                                  | Voka küla, Toila<br>vald, Ida-Viru<br>maakond, Eesti | 511 EUR<br>(Lihtomand)       |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu              |
|-------------------|-------------------|
| Telefon           | +372 7343656      |
| Faks              | +372 7343656      |
| Mobiiltelefon     | +372 5211909      |
| E-posti aadress   | info@baltivara.ee |
| Veebilehe aadress | www.baltivara.ee  |